

LE PACK BAILLEUR INDIVIDUEL

L'assurance des Loyers Impayés & autres risques liés à la location



Vous êtes bailleur et vous souhaitez vous couvrir contre les aléas liés à la location de votre bien immobilier, qui peuvent rendre la gestion locative complexe et coûteuse?

Malgré l'attention apportée lors de la sélection des locataires, l'impayé de loyer peut se produire à tout moment et altérer alors le rendement de votre patrimoine.

INSOR, courtier spécialisé en assurance de risques immobiliers, vous propose un contrat d'assurance exclusif placé auprès de la compagnie L'ÉQUITÉ, filiale du Groupe GENERALI, permettant de sécuriser le bien immobilier que vous gérez vous-même, en toute sérénité.

Offre spéciale PAP.fr

Pour toute **adhésion dans les 30 jours** qui suivent la parution de votre annonce sur le site **PAP.fr**, vous bénéficiez de **2 mois d'assurance gratuite** pour la mise en garantie du lot concerné par votre annonce. Ces 2 mois gratuits sont offerts au terme d'une première période d'assurance de 12 mois.

LE PRINCIPE DU PACK BAILLEUR INDIVIDUEL

En un seul contrat, vous couvrez l'ensemble des risques auxquels vous êtes exposé en qualité de Propriétaire :

- **Les pertes financières** (loyers et charges impayés, détériorations immobilières, charges de copropriété impayées...)
- **Les Dommages Matériels** (volet Propriétaire Non Occupant),
- **Les risques de responsabilité civile** (garantie obligatoire pour les copropriétaires, depuis la Loi ALUR du 24 mars 2014).



Exemple : Un locataire cesse de régler son loyer mensuel de 600 € charges comprises. Au bout de 65 jours, vous nous déclarez le sinistre et nous vous indemniserons de 1800€ (600 € x 3 mois), dès le troisième mois. Le dossier sera ensuite confié à un huissier et à un avocat spécialisé dans le but d'obtenir la résiliation du bail et l'expulsion du locataire.

Des services utiles en inclusion :

- **L'Assistance Bailleur :** Nous répondons à vos questions dans le domaine Immobilier (Ex. déclaration d'impôts fonciers), et vous donnons accès aux prestataires sélectionnés dans le cadre de réparations d'urgence ou de travaux.
- **La Protection Juridique :** Nous vous garantissons dans le cadre de litiges relatifs à votre qualité de propriétaire bailleur.

LES AVANTAGES DU CONTRAT

- Vous bénéficiez de l'expérience d'INSOR, spécialiste des risques immobiliers :
 - En cas de contentieux avec votre locataire, vous ne subissez plus les soucis d'une gestion lourde et coûteuse : notre équipe dédiée indemnise vos loyers attendus, et se charge de la procédure visant l'expulsion du locataire défaillant.
 - Notre réseau d'huissiers et d'avocats sélectionnés, permet d'obtenir un traitement rapide et efficace des dossiers d'impayés.
- Vous bénéficiez de la garantie de **L'ÉQUITÉ**, un assureur de premier ordre (filiale du Groupe GENERALI).
- Sous forme de "Pack", le **tarif** est plus **économique** que l'addition de plusieurs contrats distincts couvrant des risques similaires (et n'offrant pas toujours des garanties aussi étendues que le contrat d'INSOR).
- Une **cotisation intégralement déductible** de vos revenus fonciers (hors régime Micro-Foncier).
- La possibilité d'obtenir l'**agrément préalable de votre candidat locataire** par nos experts, grâce à l'option Vériloc®.
- Une **tarification simple** (par tranches de loyer), sans changement de tranche de tarif en cours de bail.
- Un **fractionnement mensuel sans frais** proposé par prélèvement.



INSOR 12 rue Deodat de Severac 75017 PARIS SARL au capital de 25.000 € - CODE NAF 6622Z RCS Paris B 432 320 745 - N°ORIAS 07 001 564 www.orias.fr
Sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) - 61 rue Tailbout 75436 PARIS Cedex 09
L'ÉQUITÉ, SA au capital de 22 469 320 euros. Entreprise régie par le Code des assurances - 572 084 697 RCS Paris. Siège Social : 2 rue Pillet-Will 75009 Paris.
Société appartenant au Groupe GENERALI immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026
Les prestations d'Assistance Bailleur et de Protection Juridique sont fournies par MAPFRE Assistance.

PBI ADH 2017-05

Pack Bailleur Individuel

Assurance des Loyers Impayés & autres risques liés à la location

Demande d'adhésion

Contrat Groupe n° AC473056 souscrit par INSOR auprès de L'EQUITE, Groupe GENERALI

Date de prise d'effet des garanties souhaitée : _____

Au plus tôt le lendemain du jour de réception de votre demande accompagnée du règlement. Il est indispensable de compléter entièrement la demande d'adhésion, y compris lorsqu'une étude Vériloc® est réalisée.



Correspondances :

INSOR

12 rue Déodat de Séverac

75017 PARIS

Tél. : 0825 39 28 80

Email : production@insor.com

Souscripteur - Propriétaire

M. Mme Mlle S.C.I. Nom : _____ Prénom : _____
N° _____ Voie _____ Code Postal : _____
Ville _____ Tél. _____ E-mail _____

Désignation du bien donné en location

N° _____ Voie _____ Etage _____
Code postal _____ Ville _____ Appartement Maison Individuelle
Date d'effet du bail _____ Durée _____ ans Bail d'habitation : Vide Meublé Bail professionnel Bail mixte
Montant du loyer mensuel (charges comprises) : _____ € Dépôt de garantie prévu au bail : _____ €

Informations sur le(s) locataire(s) et l'éventuelle caution

	Locataire 1	Locataire 2	Caution Solidaire (locataire étudiant ou apprenti)
Titre, Nom & Prénom			
Date et Lieu de naissance			
N° Sécurité Sociale			
Situation professionnelle			
Statut professionnel 1 à 4 ^(a)	Statut n°	Statut n°	Statut n°
Employeur + n° SIRET			
Ressources justifiées			
Revenu net global ^(b)			
Autres revenus réguliers			

^(a) **Statut prof.** : Se référer à l'Annexe « Agrément des locataires » pour le détail des cas possibles. En résumé : **Statut n°1** = CDI hors période d'essai et hors préavis de licenciement ou Retraité et autres pensionnés; **2a** (ancienneté > 2 ans) ou **2b** (ancienneté < 2 ans) = Artisan, Commercant, Profession Libérales, Travailleur Non Salarie (T.N.S.) ou salarié rémunéré à la commission; **3a** (durée restante du contrat de travail > 8 mois) ou **3b** (durée restante du contrat de travail entre 2 et 8 mois) = CDD ou Contrat d'Interim; **4** = Etudiant ou Apprenti; **Autres cas** : Souscription impossible.

^(b) **Revenu net global** : Cumul des ressources nettes mensuelles dont disposent les titulaires du bail au sens du Code Général des impôts, plus les allocations diverses et pensions perçues, imposables ou non. Les ressources prises en compte doivent avoir un caractère régulier et permanent.

Le Souscripteur déclare que :

- Il a obtenu du locataire toutes les garanties nécessaires quant à sa solvabilité et a constitué le Dossier de Location conformément à l'Annexe "Agrément des locataires" jointe (Réf. 2015-11),
- Le bail signé contient une clause résolutoire en cas de non-paiement des loyers au terme convenu, ainsi qu'une clause de solidarité et d'indivisibilité en cas de pluralité de locataires,
- Le contrat de location ainsi que les éventuels actes de cautions solidaires sont conformes aux textes de lois en vigueur à la date de signature du bail,
- Un état des lieux d'entrée contradictoire a été effectué à la signature du bail,
- S'il agit en qualité de copropriétaire bailleur non occupant, ses tantièmes dans la copropriété n'excèdent pas 25% de l'ensemble,
- Il n'a enregistré aucun incident de paiement ou litige avec ce locataire au cours des 12 derniers mois, et n'a pas connaissance de changement de situation du locataire ou de la caution le cas échéant, depuis la signature du bail.
- Il n'a pas été titulaire d'un contrat couvrant des risques de même nature ayant fait l'objet de la part du précédent assureur, d'une résiliation ou annulation au cours des 24 derniers mois.

Le Souscripteur reconnaît que :

- Toutes les déclarations figurant sur le présent document serviront de base au contrat, qu'elles sont sincères et, à sa connaissance, exactes.
 - Le dossier de location et les justificatifs sont tenus à la disposition de l'Assureur qui se réserve le droit de les contrôler a posteriori.
 - Pour un locataire en place, il n'a pas donné congé à l'occupant à une date antérieure à la date d'adhésion au contrat.
 - Il a pris connaissance des Dispositions Spéciales et Générales (Réf. EQ/IN/0438DM L'EQUITE) disponibles sur notre site www.insor.com et de la Notice d'Informations PBI NI 2015-11 transmise avec le présent document.
- Toute réticence ou fausse déclaration intentionnelle, toute omission ou déclaration inexacte du Souscripteur sur les circonstances du risque entraînent l'application des sanctions prévues aux articles L.113-8 et L.113-9 du Code des Assurances.

Fait à _____ Le _____
Signature du Souscripteur
Précédée de la mention "lu et approuvé"

A compléter

- ▶ **FORMULE CHOISIE** : **ESSENTIELLE**
 INTÉGRALE

Voir détail des garanties et tarifs mensuels en page 3

▶ FRACTIONNEMENT :

- MENSUEL** (par prélèvement uniquement)
 TRIMESTRIEL (par prélèvement uniquement)
 ANNUEL (par chèque ou prélèvement)

▶ CALCUL DE LA 1^{ERE} COTISATION :

Base de Cotisation (cf. page 3) : _____ €/mois

ou x 3 mois si prélèvement trimestriel

ou x 12 mois si chèque/prélèvement annuel

Option Vériloc® OUI (+45 €) NON
Agrément préalable du candidat locataire

+ Frais de dossier _____ + 20,00 €

= **TOTAL** (1^{ère} cotisation)

▶ DOCUMENTS À JOINDRE :

- Selon le fractionnement retenu : Mandat SEPA complété, ou chèque de la cotisation annuelle à l'ordre d'Insor.
 Pour bénéficier de l'offre **PAP.fr** "2 mois d'assurance offerts", merci de joindre impérativement avec votre Demande d'adhésion, votre facture d'annonce pour le bien assuré.

L'EQUITE, Groupe GENERALI - SA au capital de 22 469 320 €. Entreprise régie par le Code des assurances - 572 084 697 RCS Paris. Siège Social : 2 rue Pillet-Will 75009 Paris.

Courtier Concepteur Gestionnaire du contrat : INSOR - Siège social : INSOR 12 rue Déodat de Séverac 75017 PARIS RCS B 432 320 745 - Sarl au capital de 25.000 EUR - N°ORIAS 07 001 564 <http://www.orias.fr>
MAPFRE ASISTENCIA, société anonyme d'assurance de droit espagnol, au capital de 108.175.523,12 euros, dont le siège social est sis Carretera de Pozuelo n°52 Majadahonda - Madrid 28222. Espagne, soumise dans le cadre de son activité, au contrôle des autorités espagnoles Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, Paseo de la Castellana, 44. 28046 Madrid, agissant pour les besoins de la présente convention par l'intermédiaire de sa succursale française dont le siège social est sis LE QUATUOR Bât. 4D - 16 av Tony Garnier ZAC Gerland 69007 GERLAND, immatriculée au RCS de Lyon sous le n°413 423 682, et par l'intermédiaire de son établissement secondaire, sis 31 rue de la Baume 75008 PARIS, SIRET 413 423 682 00082, Entreprise régie par le Code des Assurances.

Pack Bailleur Individuel | Les tarifs

OPTION VERILOC®

Le service VERILOC® permet de vérifier les déclarations faites par le candidat locataire ou sa caution avant la signature du bail.

En effet, notre service **contrôle la solvabilité du candidat locataire** (ou de l'éventuelle caution), ainsi que **l'authenticité des justificatifs fournis**.

En cas d'option VERILOC®, merci de nous adresser la Demande d'adhésion complétée et signée, accompagnée de votre règlement par courrier, ainsi que l'entier dossier du candidat locataire par l'un des moyens suivants :

- E-mail : veriloc@insor.com
- Voie postale : INSOR – Service Vériloc – 12 rue Déodat de Séverac, 75017 PARIS,
- Ou télécopie : 0892 68 13 63 (0,337 €/mn),

Coût de l'enquête : 45 € (montant unique et forfaitaire à ajouter à votre première cotisation).

Le résultat de l'enquête vous sera communiqué dans un délai maximum de 72 heures.

En cas d'avis favorable, l'agrément sera indiqué sur vos Dispositions Particulières.

En cas d'avis défavorable sur le locataire ou sa caution, la garantie ne pourra être acquise. Vous pourrez alors nous soumettre jusqu'à deux autres dossiers sans surcoût.

COTISATION MENSUELLE TTC

Loyer mensuel (charges comprises)	Formule Essentielle		Formule Intégrale	
	Bail vide	Bail meublé	Bail vide	Bail meublé
Jusqu'à 400 €	12,25 €	13,50 €	14,00 €	15,00 €
Jusqu'à 500 €	16,00 €	17,50 €	18,00 €	19,40 €
Jusqu'à 600 €	19,50 €	21,33 €	22,00 €	23,70 €
Jusqu'à 700 €	23,00 €	25,25 €	26,00 €	28,00 €
Jusqu'à 800 €	26,50 €	29,00 €	30,00 €	32,30 €
Jusqu'à 900 €	30,00 €	33,00 €	34,00 €	36,60 €
Jusqu'à 1000 €	33,50 €	36,80 €	38,00 €	41,00 €
Jusqu'à 1100 €	37,00 €	40,75 €	42,00 €	45,30 €
Jusqu'à 1200 €	40,50 €	44,50 €	46,00 €	49,60 €
Jusqu'à 1300 €	44,00 €	48,30 €	50,00 €	54,00 €
Jusqu'à 1400 €	47,50 €	52,25 €	54,00 €	58,30 €
Jusqu'à 1500 €	51,00 €	56,00 €	58,00 €	62,60 €
Jusqu'à 1600 €	54,50 €	59,80 €	62,00 €	67,00 €
Jusqu'à 1700 €	58,00 €	63,75 €	66,00 €	71,30 €
Jusqu'à 1800 €	61,50 €	67,50 €	70,00 €	75,60 €
Jusqu'à 1900 €	65,00 €	71,50 €	74,00 €	80,00 €
Jusqu'à 2000 €	68,50 €	75,00 €	78,00 €	84,30 €

TARIFS 2017 PAR LOT (HORS FRAIS DE DOSSIER DE 20 € ET OPTION VERILOC DE 45 €)

Offre spéciales PAP.fr

Pour toute souscription dans les 30 jours qui suivent la parution de votre annonce sur le site **PAP.fr** vous bénéficiez de **2 mois d'assurance gratuite** pour la mise en garantie du lot concerné par votre annonce. Ces 2 mois gratuits sont offerts au terme d'une première période d'assurance de 12 mois.

Bon à savoir

La cotisation est **intégralement déductible des revenus fonciers** (hors régime Micro-Foncier).

Vous souhaitez bénéficier d'un paiement fractionné, sans frais ?

C'est possible, sous réserve que le paiement de la cotisation s'effectue par **prélèvement automatique**.

Merci de compléter le mandat de prélèvement ci-dessous, et de nous l'adresser accompagné de votre R.I.B. ou R.I.P.

MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA

(Veuillez compléter tous les champs du mandat et joindre un RIB ou un RIP)

En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez le courtier d'assurances INSOR à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et vous autorisez votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions d'INSOR.

Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle.

Une demande de remboursement doit être présentée dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé.

Vos droits portant sur le présent mandat figurent dans le document qui vous sera remis par votre banque.

Les engagements réciproques résultant du contrat d'assurance doivent être exécutés de bonne foi. En signant le présent mandat, vous consentez expressément au paiement de la prime contractuelle par mode de prélèvement. Le non-paiement de la prime, même en cas de contestation ou d'annulation du prélèvement est susceptible d'engager la responsabilité du débiteur (payeur) vis à vis de l'entreprise d'assurance.



Mode de fractionnement choisi : Annuel Trimestriel Mensuel

Débiteur : Votre Nom _____

Votre Adresse _____

Code postal _____ Ville _____

Pays _____

Créancier : **INSOR**

12 rue Déodat de Séverac

75017 PARIS

France

Identifiant créancier SEPA : **FR40ZZ452294**

IBAN

BIC

Paiement : Récurrent/Répétitif Ponctuel

Fait à : _____

Signature

Le :

Le code RUM sera indiqué sur les Dispositions Particulières de votre contrat

A compléter par INSOR : Référence unique du mandat (RUM) :



Comment sélectionner votre nouveau locataire ?

1. Contrôle des ressources

La solvabilité est acquise, lorsque le montant du **Revenu net global*** d'au moins un locataire est supérieur ou égal au nombre de fois le **Loyer*** annuel indiqué dans le tableau suivant, en fonction de la situation de ce dernier.

* voir Définitions en bas de page.

CAS n° 1	CAS n°2		CAS n°3		CAS n°4
- Titulaire d'un C.D.I. hors période d'essai et hors préavis (licenciement ou démission) Retraités et autres pensionnés.	Artisan, Commerçant, Profession Libérale, Travailleur Non Salaré (T.N.S.) ou salarié rémunéré à la commission.		Titulaire d'un CDD Titulaire d'un Contrat d'Intérim		Etudiants Apprentis
2,7 x loyer annuel	Ancienneté de la situation pour une même activité pratiquée		Durée restante du contrat au jour de l'adhésion		Caution solidaire obligatoire (cf. critères ci-après)
	Au moins égale à 2 ans	Inférieure à 2 ans	Au moins égale à 8 mois	Entre 2 et 8 mois	
	2,7 x loyer annuel	3 x loyer annuel avec agrément Vériloc® obligatoire	3 x loyer annuel	4 x loyer annuel avec agrément Vériloc® obligatoire	
Statut 1	Statut 2a	Statut 2b	Statut 3a	Statut 3b	Statut 4

Cas particuliers

**En cas de pluralité de locataires :**

Lorsque les colocataires relèvent des CAS n°1, ou n°2 depuis au moins 2 ans, leurs revenus peuvent s'additionner pour l'appréciation de leur solvabilité.

**Cas du locataire étudiant ou apprenti :**

La présence d'une caution solidaire est obligatoire.

Attention:

- Les revenus de la caution et du locataire ne se cumulent pas pour le calcul de la solvabilité. De même, les revenus de deux personnes non issues du même foyer fiscal ne se cumulent pas pour le calcul de la solvabilité de la caution solidaire,
- En cas de colocation, la caution solidaire est autorisée seulement si tous les locataires sont étudiants et/ou apprentis.

**La caution solidaire :**

Conformément aux lois en vigueur, le cumul "Assurance Loyers Impayés" et "Caution solidaire" est interdit (sauf pour un locataire étudiant ou apprenti).

La personne qui se porte caution solidaire devra :

- Être une personne physique,
- Remplir la même fiche de renseignements que le locataire (modèle disponible dans les Dispositions Générales),
- Répondre aux critères de solvabilité suivants : un revenu net global au minimum de 3 fois le montant du loyer annuel et relever du CAS n°2 avec au moins 2 ans d'ancienneté, ou du CAS n°1.
- Présenter les justificatifs demandés dans le tableau page suivante.
- Disposer d'une résidence fiscale en France.
- Régulariser un engagement de caution conforme à l'article 22-1 de la loi du 6 juillet 1989 (actes distincts même si la caution solidaire est constituée d'un couple marié).

* **Définitions :** **Loyer :** Prix de la location des locaux comprenant outre le loyer principal, les charges et taxes récupérables sur le locataire.

Revenu net global : Cumul des ressources nettes annuelles dont disposent les titulaires du bail au sens du Code Général des impôts, plus les allocations diverses et pensions perçues, imposables ou non. Les ressources prises en compte doivent avoir un caractère régulier et permanent (versement assuré pendant les douze prochains mois à compter de la date de signature du bail).

Définitions : **Les revenus non pris en compte :** Les revenus temporaires, précaires, ou non réguliers, ne doivent pas être pris en compte. Il en va ainsi des allocations chômage, prestations RMI/RSA, indemnités de stage, salaires perçus pour solde de tout compte, avances sur commissions, avantages en nature, primes exceptionnelles, revenus financiers ou fonciers, ainsi que toutes sortes d'allocations, à l'exception des allocations suivantes : Allocations familiales, Allocation aux adultes handicapés, Aide personnalisée au logement (cette allocation doit être versée directement au souscripteur). Ces allocations seront acceptées sous réserve d'un justificatif établi avant l'entrée dans les lieux et validé par la CAF (Caisse d'Allocations Familiales).

2. Composition du Dossier de Location (locataire et éventuelle caution solidaire)

Agrément des locataires

Situation ▶					
Pièces à obtenir ▼	Titulaire d'un C.D.I. hors période d'essai ou préavis (licenciement et démission)	Retraités et autres pensionnés	Artisan, Commerçant, Profession Libérale, Travailleur Non Salarié (T.N.S.) ou salarié rémunéré à la commission	Titulaire d'un CDD, contrat d'Intérim	Etudiants ou Apprentis
3 derniers bulletins de salaires (réglés en France)	●	○		●	
Dernier avis d'imposition sur le revenu	●	●	●	●	
Contrat de travail ou Attestation d'employeur (datant de moins d'un mois)	●		○	●	○
Pensions ou allocations diverses	●	●	●	●	●
Dernier décompte de la (des) caisse(s) de retraite (si retraité(e) depuis - 3ans)		●			
Extrait K-bis (datant de moins de 3 mois) pour les commerçants Carte professionnelle en cours de validité pour les prof. libérales Carte d'artisan en cours de validité			●		
Attestation de l'expert comptable justifiant des bénéfices sur l'année en cours			●		
Fiche de renseignements	○	○	○	○	○
R.I.B., R.I.P. ou R.I.C.E. (pour les baux conclus avant le 06/11/2015)	●	●	●	●	●
Copie d'une pièce d'identité délivrée par l'Administration française	●	●	●	●	●
Carte d'étudiant					●
Acte de Caution Solidaire	Caution solidaire interdite pour un bail vide signé après le 27 mars 2009, ou pour un bail meublé signé après le 26 mars 2014				●
Lors de la remise des clés : Attestation d'assurance Habitation	●	●	●	●	●

● Obligatoire ○ Facultatif

PROCÉDURE D'AGRÉMENT VÉRILOC®

Ce service permet en cas de doute sur un candidat locataire, d'obtenir de nos Services la confirmation de l'éligibilité du locataire (résultat de l'enquête obtenu sous 72 heures). Coût de l'enquête : 45€ (**paiement en ligne**).

En cas d'avis favorable, l'agrément sera indiqué sur vos Dispositions Particulières. En cas d'avis défavorable vous pourrez soumettre jusqu'à deux nouveaux dossiers sans frais supplémentaires.

Module VÉRILOC® en ligne sur www.insor.com
Dossier complet à transmettre par e-mail : veriloc@insor.com
ou télécopie : 0892 68 13 63



Consultez **notre tutoriel Vidéo** : <http://insor.com/veriloc>

3. Contrôle des pièces justificatives

Les originaux doivent vous être présentés, par le locataire et l'éventuelle caution solidaire, afin de vérifier l'authenticité des documents.

Outre la cohérence de l'ensemble des informations contenues dans le dossier de location, **les points suivants doivent être obligatoirement vérifiés, sous peine de déchéance de garantie, pour chaque locataire et l'éventuelle caution solidaire :**

- Pièce d'identité délivrée par l'administration française: la période de validité.
En cas de Carte de Séjour, s'assurer que la durée de validité restante à la date d'effet du bail est d'au minimum 6 mois. Dans le cas contraire, obtenir le récépissé (en cours de validité) établi par la Préfecture pour justifier de la demande de renouvellement.
- Bulletins de salaire : le titulaire ; le numéro de Sécurité Sociale, le montant du plafond de Sécurité Sociale, et l'exactitude des différents cumuls.
Les "saisies sur salaire", "avis à tiers détenteur", "oppositions", "cessions de dettes ordinaires" ou "retenues" indiqués sur les bulletins de salaire présument des difficultés financières du locataire ou de la caution.
En cas d'acompte sur au moins un bulletin de salaire, l'agrément Vériloc® du dossier est obligatoire.
Le numéro de SIREN de l'employeur est aussi à vérifier, via les sites internet www.societe.com ou www.infogreffe.fr, car il permet de contrôler l'existence de l'entreprise et sa santé financière. Un appel auprès de l'employeur permet de vérifier la présence dans l'effectif, l'emploi occupé et le niveau de la rémunération.
- Avis d'imposition : le nombre de parts, la situation matrimoniale et la cohérence avec les revenus annoncés, ainsi que l'absence de majorations qui présument des difficultés financières du locataire ou de la caution.
- Contrat de travail ou Attestation d'employeur : papier à entête de l'entreprise, cachet, titulaire, type de contrat de travail, revenus (vraisemblables pour l'emploi désigné), date (l'attestation de l'employeur doit être datée de moins d'un mois).
- Carte d'étudiant : la période de validité ou attestation de l'établissement scolaire ou universitaire confirmant l'inscription de l'étudiant pour l'année en cours ou la suivante.
- Extrait K-bis : le numéro de SIREN (existence de la société et sa santé financière via les sites internet www.societe.com ou www.infogreffe.fr).
- Allocations : les justificatifs de paiement doivent être visés par l'organisme payeur (cachet, daté de moins d'un mois, signature).

Une copie de l'entier dossier doit être conservée par vous pendant toute la durée d'occupation des lieux.

Recommandation :

Il est conseillé d'obtenir les 3 dernières quittances de loyer et la dernière quittance du fournisseur d'électricité du locataire. Lorsque le candidat locataire ne peut produire qu'un certificat d'hébergement, nous vous recommandons la plus grande vigilance et vous invitons à soumettre le dossier au Centre de Gestion, sauf cas du locataire étudiant ou récemment étudiant quittant le domicile parental.

Contrat de location

Le bail doit prévoir :

- Une clause résolutoire de plein droit pour défaut de paiement d'un terme convenu,
- Dans le cadre d'une location avec pluralité d'occupants : une clause de solidarité et d'indivisibilité ,
- En cas de bail meublé: Une durée de location d'un an minimum (exception faite d'un bail meublé établi pour un étudiant)
- En cas de bail meublé : Un inventaire du mobilier obligatoirement annexé au bail.

Lorsque le bail ne respecte pas l'un de ces points, la garantie n'est pas acquise.

Les états des lieux :

Un état des lieux d'entrée devra être établi contradictoirement par le propriétaire. Il en sera de même pour l'état des lieux de sortie et ce, conformément à l'article 3 de la loi du 6 juillet 1989.

Adhésion avec un locataire en place depuis au moins 9 mois

Il faut que le locataire soit à jour du paiement de la totalité des quittances émises au moment de l'adhésion, et qu'il règle régulièrement ses loyers pendant trois mois consécutifs. Le locataire ne doit pas avoir fait l'objet d'incidents de paiements ou de litiges de quelque nature que ce soit, au cours des douze derniers mois précédant la date d'adhésion. Le bail doit être conforme à la législation en vigueur et contenir une clause résolutoire de plein droit pour défaut de paiement d'un terme convenu.

La garantie ne prendra effet qu'à l'expiration d'une période probatoire de 3 mois entiers consécutifs.

Lots précédemment garantis au titre du dispositif GRL : le transfert n'est pas possible (cf. [Dispositions Générales du contrat](#))

Dossier du locataire: le dossier constitué lors de la signature du bail est suffisant, pour autant qu'il contienne au minimum une copie de pièce d'identité du titulaire du bail, un relevé d'identité bancaire (pour les baux conclus avant le 06-11-2015), le contrat de location, ainsi qu'une attestation à jour de l'assurance multirisque habitation du locataire.